

# Exposé

## Wohnung in Ehningen

### Von Privat: Lichtdurchflutete 3,5 Zimmerwohnung in Ehningen



Objekt-Nr. OM-327204

#### Wohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:  
Onur Tas

71139 Ehningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	525 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem wunderschönen, hellen Zuhause.

Die großartig geschnittene Eigentumswohnung in Ehningen bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup> (plus einige m<sup>2</sup> Balkon) und einer durchdachten Raumaufteilung. Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet und befindet sich im 1. Obergeschoss eines 3-Parteienhauses.

## Ausstattung

Die lichtdurchflutete Wohnung besitzt einen besonderen Charme und wurde erst vor 5 Jahren komplett renoviert. Der Flur bietet mit dem Einbauschränk ideale Verstaumöglichkeiten.

Die große Garage (Doppelgarage) mit einem elektrischen Tor per Fernbedienung, der Waschkraum im Keller sowie die beiden großzügigen Kellerräume die zur Wohnung gehören bietet viele Möglichkeiten für Ihre Belange.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei weiteren Fragen oder sonstigen Unterlagen gerne per Mail.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem verkehrsgünstigen Wohngebiet von Ehningen, im Einzugsgebiet von Böblingen, Herrenberg, Sindelfingen und Stuttgart mit Anschluss an die Autobahn, S-Bahn S1 und allen Bedarfen vor Ort (Bäcker 1 Gehminute, Apotheke 10 Gehminuten, S-Bahnhof 8 Gehminuten, Kindergarten 3 Gehminuten).

Die Gemeinde verfügt generell über eine gute, intakte Infrastruktur, mit vielen öffentlichen Einrichtungen, sowie über mehrere Kindergärten, 2 Kitas und einem Kinderhaus für Kleinkinder sowie einer Gesamtschule. Die weiterführenden Schulen finden Sie in Böblingen, Sindelfingen und Herrenberg - gut erreichbar auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	146,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Großer Flur

# Exposé - Galerie

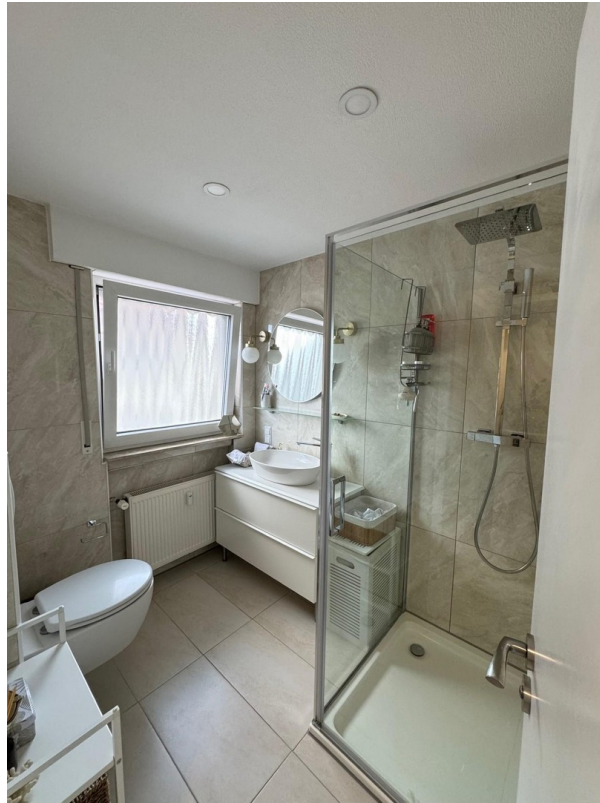


Kinderzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Kleiner Flur

# Exposé - Galerie



Küche



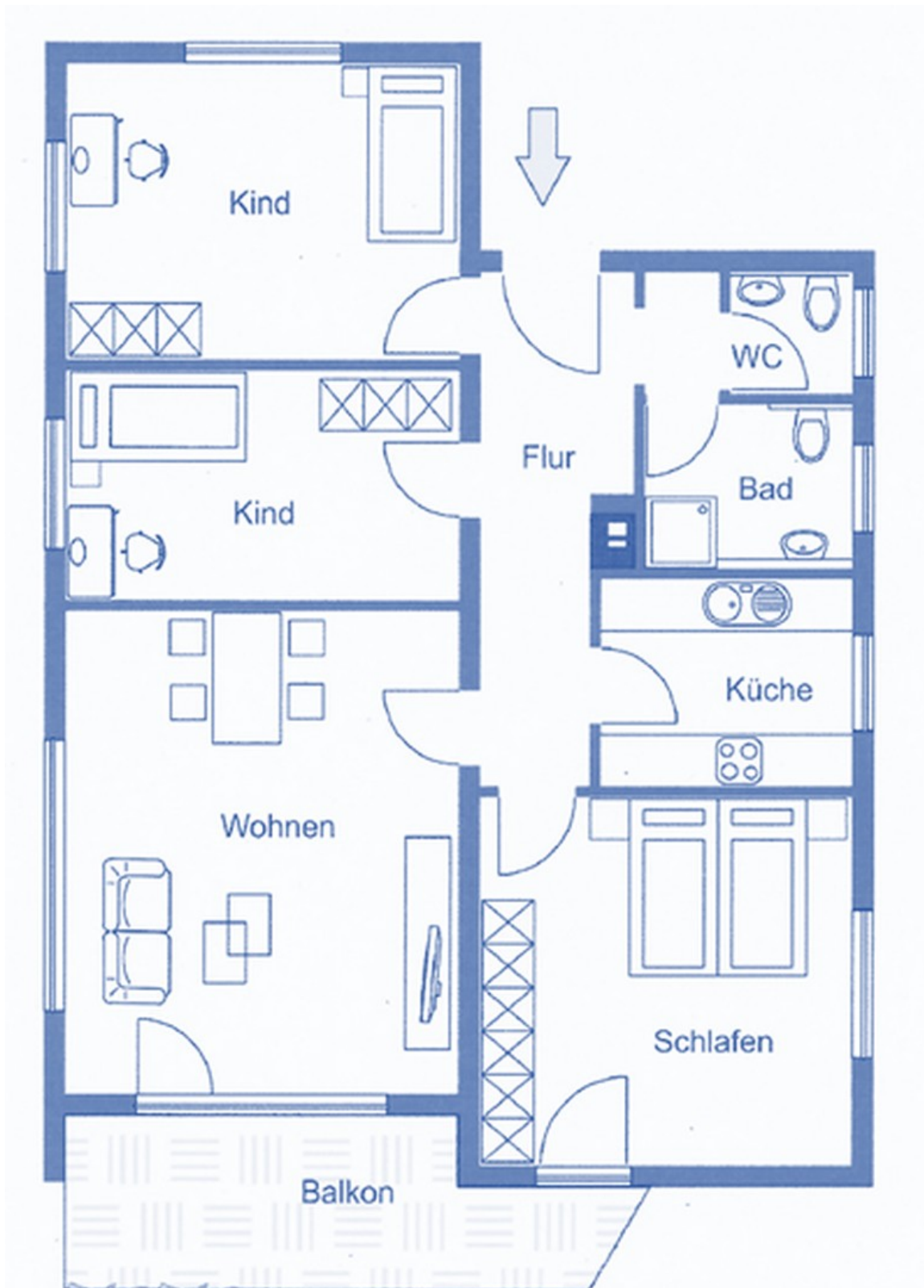
Küche

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss als 4Z Wohnung